

⚔ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE appr. con D.P. 16 dicembre 1965 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL TERRITORIO (VILLAGGIO GIULIANO) COMPRESO TRA: VIA DI VIGNA MURATA
PROSEGUIMENTO VIALE DELL'AERONAUTICA-ASSE ATTREZZATO-VIA DI VIGNA MURATA
LIMITE PIANO DI ZONA LEGGE 167 N. 40-ZONA N-CONFINE DELLA CITTA' MILITARE -
VIA LAURENTINA-LIMITE PIANO DI ZONA LEGGE 167 N. 38-ASSE ATTREZZATO-LIMITE
PIANO DI ZONA LEGGE 167 N. 37-VIALE DELL'UMANESIMO-VIA LAURENTINA. -

L'INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZIO

(Dott. Ing. Gianni Onetti Mada)

F.T.O. ONETTI

UFFICIO SPECIALE
NUOVO PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Avv. Gino SCAFI)

F.T.O. SCAFI

IL REDATTORE

F.T.O. CANALI

arch. francesco canali

gianluigi spanferla

il coordinatore dei
piani particolareggiati F

ing. giovanni onetti

il vice coordinatore

ing. mario cudini

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

(Dott. Ing. Mario Cudini)

F.T.O. CUDINI

Copia conforme
all'originale di cui, alla
deliberazione *canali*
n. 75 del 17-2-1970

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRIGENTE TECNICO

(Ing. Pietro Samperi)

F.T.O. SAMPERI

RELAZIONE TECNICA

DATA DI ADOZIONE

DATA DI RATIFICA

p.p. n.
32/F

VILLAGGIO
GIULIANO

ELAB.
GRAF.

8

sc. 1:

Relazione Tecnica

- 1) Caratteristiche generali, inserimento della zona nel contesto del P.R.G.
 - 1-1) Il comprensorio oggetto del presente P.P. è delimitato, partendo da Sud, in senso orario dalla Via Laurentina, dal proseguimento del Viale dell'Aeronautica, dall'Asse Attrezzato, da Via di Vigna Murata, dal confine ovest del Piano di Zona n° 40, e dal confine della città militare.
 - 1-2) Il Comprensorio è raggiunto dalla linea metropolitana che si attesta sulla Via Laurentina all'altezza di Via di Vigna Murata; peraltro è nelle previsioni il prolungamento della linea su Via Laurentina fin oltre la città Militare.
 - 1-3) La zona è attraversata trasversalmente, per tutta la sua larghezza, dall'asse attrezzato con il quale è svincolata con attrezzature a più livelli la Via Laurentina.
 - 1-4) Nel Comprensorio, strettamente connessi con la zona F propriamente detta, sono inserite una zona G1, due zone M2, due zone M1, una zona G4 ed una zona D.

2) Criteri di intervento

Obbiettivo dell'intervento è stato, oltre al reperimento di nuove aree per servizi e verde, in quanto quelle previste dal Piano Regolatore Generale risultavano insufficienti, anche quello di proporre una struttura urbanistica organica e razionale che si agganciasse in modo equilibrato alle strutture primarie sia esistenti che previste dal P.R.G.

Questa operazione è stata condotta nel rispetto della situazione preesistente intervenendo nella maglia prima-

ria con nuovi tracciati e nuove sezioni stradali, con gerarchizzazione della viabilità, con caratterizzazione degli elementi primari del quartiere (servizi - verde - asse attrezzato - viale dell'Aeronautica - Via Laurentina - tracciato metropolitana - ecc.), con interventi nel tessuto edilizio, con accorpamenti di volume ottenibili con incentivazione,
AL FINE DI ESERCITARE UN
✓ controllo efficace ed ottenere risultati formali trascendenti dalla semplice applicazione della normativa.

3) Viabilità

3-1) Il Comprensorio è interessato da arterie di viabilità primaria di notevole interesse quali:

- La Via Laurentina che nel P.P., nel tratto interessato, perde le caratteristiche di strada di quartiere.
- L'asse attrezzato con tutto lo sviluppo della sua ampiezza e delle sue attrezzature.
- Il proseguimento del Viale dell'Aeronautica che assumendo le caratteristiche di naturale proseguimento interquartiere della via Laurentina, si spinge fino al raccordo anulare ed oltre a servizio di comprensori di edilizia economica e popolare.

In particolare in corrispondenza dell'incrocio tra la Via Laurentina e l'Asse Attrezzato, lo svincolo è risolto con una attrezzatura a livelli diversi che consente ogni svincolo diretto della Laurentina esterna con l'Asse attrezzato e viceversa.

Per quanto riguarda invece i collegamenti tra la Laurentina nella direzione di provenienza da Roma, e l'asse attrezzato, gli svincoli avvengono parzialmente a raso.

Tale diversità di soluzione è giustificata proprio dalle caratteristiche della Via Laurentina stessa che nel tratto interno ha le caratteristiche di strada urbana locale e che al di fuori dell'Asse attrezzato assume caratteristiche di strada extraurbana.

3-2) Per quanto riguarda la viabilità di quartiere il P.P. prevede l'utilizzazione a servizio interno di una delle corsie della Via Laurentina attuale (la destra andando verso Roma).

L'ingresso al quartiere che ora avviene attraverso tutte le strade normali alla Laurentina, con conseguente svolta a sinistra, avverrà invece con uno snodo attrezzato in corrispondenza di Via Oscar Sinigaglia; altri accessi diretti sono previsti lungo il Viale dell'Aeronautica e precisamente uno su Via dei Corazzieri e l'altro su Via Francesco Laurana.

3-3) La viabilità interna ricalca, grosso modo la viabilità esistente, con allargamenti stradali e rettifiche ove possibile. La Via della Divisione Torino che è, in un certo senso, la spina naturale del quartiere, per quanto riguarda i collegamenti settoriali, sottopassando l'Asse attrezzato collega le due parti del Villaggio poste a Nord e Sud dello Asse attrezzato e permette quella osmosi indispensabile per l'ubicazione delle Zone residenziali e dei servizi.

4) Dimensionamento servizi e verde e loro articolazione funzionale.

4-1) Nel Villaggio Giuliano possono essere esplicitati i seguenti dati:

- a) Superficie comprensorio ha 77,61-
- b) " zone F1 ha 60,60-
- c) " zone M2 ha 8,50
- d) " zone G1 ha 3,68
- e) " zone G4 ha 2,03
- f) " zone M1 ha 2,30
- g) " zona D ha 2,20

Gli indici assunti per il dimensionamento delle aree da vincolare a servizi e verde sono quelli stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato, contenute nella variante allo stesso adottato dal Consiglio Comunale il 17.10.67 e precisamente: 5,55 mq/ab. per i servizi di quartiere (sono state escluse dal calcolo le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in "campus" localizzati e dimensionati in funzione dell'intero settore della città) e 9 mq/ab. per il verde.

- 4-2) Il relativo fabbisogno della zona F1 è stato calcolato in base alla popolazione totale prevista dal P.P. incrementata dagli attuali abitanti insediati in edifici costruiti su aree destinate dal P.R.G. e dal P.P. ad uso pubblico.

Il fabbisogno relativo risulta pertanto il seguente:

- a) servizi mq. 87.734
- b) verde mq. 142.272

- 4-3) Susseguentemente è stato fatto un bilancio globale dei servizi sommando i fabbisogni delle zone F1 a quelli delle altre zone.

Pertanto il fabbisogno globale del comprensorio risulta il seguente:

- a) Servizi mq. 91.924
- b) Verde mq. 149.067

In base al fabbisogno sopra esplicitato si è provveduto al reperimento di aree per servizi e verde in misura tale da soddisfare, in aggiunta alle aree già indicate nel P.R.G. le necessità relative.

Pertanto le aree attualmente vincolate dal P.P. a servizi e verde sono le seguenti:

Per la zona F1

a) Servizi . mq. 97.166

b) Verde mq. 112.430

Per tutto il comprensorio

a) Servizi mq. 115.216

b) Verde mq. 329.280

In particolare il verde è stato articolato nelle seguenti destinazioni

Per la F1 ci si avvicina agli standards richiesti dal P.R.G.

a) Verde pubblico mq. 63.588

b) Verde sportivo mq. 38.742

c) Verde per giochi mq. 38.742

Per tutto il comprensorio il verde reperito risulta distribuito nel seguente modo:

a) Verde pubblico mq. 76.700

b) Verde sportivo mq. 64.000

c) Verde per giochi mq. 64.000

4-4) La distribuzione dei servizi è stata fatta tenendo conto, per quanto possibile, dei raggi massimi di percorrenza (300 ml. per le scuole materne e 600 ml. per le scuole elementari) e delle dimensioni minime per ogni tipo di servizio stabilito dalle norme tecniche del P.R.G.

5) Zonizzazione

A) Edilizia residenziale

5-1) Il volume residenziale edificabile V_e (ottenuto moltiplicando le aree libere o edificate con indice inferiore a 2,09 mc/mq. con destinazione F1 per 1,2 mc/mq. corrispondente alla densità di 150/ab/ha) è stato diviso per la superficie fondiaria di P.P. e si è ottenuto un indice medio

di edificabilità. Tale indice, corrispondente ad 1,5 mc/mq. è stato attribuito uniformemente a tutti gli isolati.

In particolare alla zona G4 è stato attribuito l'indice di 0,36 mc/mq. ed alla zona D edificabile l'indice di 2,8 mc/mq di edilizia residenziale.

B) Edilizia non residenziale

- 5-2) Il volume non residenziale pari al 15% del volume residenziale, previsto dalle norme tecniche del P.R.G. è stato attribuito in posizione determinante coerentemente alla struttura urbanistica del quartiere previsto dal P.P.

Tale volume è articolato con il principio dell'accorpamento libero con il quale è possibile acquisire un indice di edificazione pari allo 0,5 - 0,8 e 1,5 mc/mq. per accorpamenti di superficie di 3000, 5000 e 10.000 mq. al fine di incentivare, tramite premi di cubatura per accorpamento di volume, la sostituzione dell'attuale edilizia ed avviare così il processo di riqualificazione urbanistica.

In una zona, indicata sul P.P. con particolare perimetro, è stata operata a seguito di cessione gratuita di aree per servizi e strade, da parte dei proprietari, l'accorpamento dei volumi costruibili su tutta la proprietà, sulla area residua edificabile.

Nella zona D è stato attribuito all'area edificabile, condizionatamente all'accorpamento, un indice non residenziale di 0,5 mc/mq, pari al volume non residenziale (15% di quello residenziale) spettante a tutta la zona D.

- 5-3) Le destinazioni d'uso per le singole zone di P.F. sono specificate nelle norme tecniche allegate (titolo II - Capo I - II - III)
- 5-4) Nella zona destinata dal P.P. a servizi in prossimità dell'incrocio tra la Via Laurentina ed il proseguimento di Viale dell'Aeronautica, zona posta a lato del terminal della linea Meyropolitana, e nella quale non è specificata la destinazione dei servizi stessi, si intende che la corri-

spondente cubatura verrà accorpata in edifici pubblici di quartiere, graficizzati in modo particolare nelle tavole della zonizzazione e che saranno destinati ad attrezzature culturali, amministrative e sanitarie.

La corrispondente area indicata genericamente con la destinazione servizi di quartiere verrà invece utilizzata come parcheggio per il Terminal della Metropolitana.

6) Fasi di attuazione

6-1) L'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi prioritari e delle infrastrutture principali per attivare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un sufficiente standard di funzionalità.

6-2) La prima fase relativa ai servizi prevede la realizzazione delle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, annonario e amministrativo.

Per le chiese i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede.

6-3) Per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione degli allargamenti stradali di quartiere, la realizzazione dei sistemi di svincolo legati alla viabilità primaria, con esclusione degli snodi con l'asse attrezzato, ed il completamento delle reti idriche e fognarie.

6-4) Per quanto riguarda il verde esso sarà realizzato dando la precedenza a quelle zone interessate da preesistenze archeologiche ove è necessario un intervento immediato e alle zone a destinazione sportiva.

6-5) Le opere previste dal presente P.P. dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione.

7) Corrispondenza e varianti al P.R.G.

7-1) Il presente P.P. si attiene alle previsioni del P.R.G. approvato il 16/12/55 ed alla variante di P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale il 17.10.67 per quanto riguarda i pesi demografici, la grande e media viabilità, le destinazioni di zona ed i vincoli.

7-2) Costituiscono varianti alle suddette previsioni:

- 1) da D ad N per svincoli stradali
- 2) da M₃ ad F₁ per stato di fatto esistente
- 3) da M₃ ad F₁ per stato di fatto esistente
- 4) da M₃ ad F₁ per stato di fatto esistente
- 5) da M₃ ad F₁ per stato di fatto esistente
- 6) da N ad F₁ per stato di fatto esistente
- 7) da N ad F₁ per stato di fatto esistente
- 8) da N ad F₁ per stato di fatto esistente
- 9) da G₁ ad M₂ ed N per rettifica confini
- 10) da N ad F₁ per stato di fatto esistente
- 11) da N ad M₂ per rettifiche stradali
- 12) da N ad M₂ per rettifiche stradali
- 13) da M₁ ad M₃ per reperimento servizi di quartiere
- 14) da M₁ ad N per svincoli stradali
- 15) da M₁ ad N per rettifica confini
- 16) da G₁ ad M₂ per rettifica confini
- 17) da N₄ a G₄ " " " "
- 18) da F₁ a F₁ convenzionanda " " "

TABELLA RIASSUNTIVA

Analisi delle superfici, dei volumi esistenti e da costruire - calcolo degli abitanti finali - fabbisogno servizi e verde.

<u>Zona F1</u>	
Zona F1 di P.R.G. appr. con D.P. 16.12.65	mq. 606.000
Zona G1	mq. 36.800
Zona G4	mq. 21.300
Zona D	mq. 22.000
	<u>mq. 686.100</u>
Ac Sup. edificata con indice di fabbricabilità $> 2,09$ mc/mq	mq. 205.880
Al Sup. libera o edificata con indice di fabbricabilità $< 2,09$ mc/mq	mq. 338.810
Vc Volume edificato sulle aree Ac	mc. 1.050.993
Vl Volume edificabile sulle aree Al (con esclusione delle zone G1, G4 e D) secondo l'indice territoriale di 1,2 mc/mc. corrispondente alla densità di 150 ab/ha [338.810 - 4.100] x 1,2]	mc. 336.900
Volume edificabile nelle zone G4 di P.R.G. con l'indice territoriale di 0,36 mc/mq.	mc. 7.688
Volume edificabile nella zona D di P.R. con l'indice territoriale di 2,4 mc/mq	mc. 52.800
Vv Volume esistente sulle zone N ed M3 nell'ambito del perimetro	mc. 16.000
Vt Volume totale edificato ed edificabile Vc + Vl + Vv	mc. 1.464.361
Abitanti totali previsti	
$\frac{Vc + Vv}{92} + \frac{Vl}{70} =$	ab. 16.563
As Fabbisogno servizi per abitanti finali	
in F1 14.622 x 5,55	mq. 87.734
in G4 96 x 5,55	mq. 4.190
Totale 16.563 x 5,55	mq. 91.924

Av Fabbisogno verde per abitanti finali

in F1 15.808 x 9

mc. 142.272

in G4 e D 755 x 9

mc. 6.795

Totale 16.563 x 9

mc. 149.067

Calcolo per l'attribuzione degli indici in funzione di una diversa compromissione degli isolati

Ai = superficie isolati

39.100 mc.

Ac = " costruita con indice
di fabbricazione > 2,09 mc/mq.

mq. 336.900

AF = Area edificabile negli isolati AB-Ac

mq. 334.000

Im = $336.900 : 224.600 = 1,5$ mc/mq.

Conteggi per la definizione del volume non residenziale:

Vnr = 15% 336.900 = mc. 50.535 Zona F₁

Vnr = 15% 52.800 = mc. 7.920 Zona D.

0